

Современные вызовы в сфере земельных отношений



Основные вызовы:

- отсутствие внятной земельной политики государства;
- незавершенность земельных преобразований;
- неадекватность информации о количестве, структуре и динамике состояния земельных ресурсов страны;
- аморфность и крайне низкая эффективность системы управления земельными ресурсами, разрушение ее основных институтов;
- ускорение процессов деградации земель;
- растущая криминализация сферы земельных отношений;
- беспрецедентный рост латифундий.

Примеры последствий разрушения или неправильного реформирования институтов

Замена принципа обязательности постановки на кадастровый учет заявительным принципом

- Отсутствие объективной информации о земельном потенциале страны
- Отсутствие объективной оценки земельного потенциала
- Развитие криминальной и коррупционной составляющей в земельном обороте
- Неэффективность системы земельных платежей и др.

Разрушение государственного землеустройства

- Неразграниченность земель в собственности РФ, субъектов РФ, муниципальных образований
- Отсутствие точных границ земельных участков на разном праве
- Нелигитимность земельных сделок
- Сложности осуществления земельного контроля
- Бессистемность организации землевладения
- Развитие процессов деградации земель

Крупнейшие землевладения России (по состоянию на апрель 2016 года)

- 1. Продимекс и Агрокультура - 790 тыс. га
- 2. Мираторг - 594 тыс. га
- 3. Русагро - 594 тыс. га
- 4. Иволга – холдинг - 511 тыс. га
- 5. ХК АК – Барс - 505 тыс. га
- 6. Агрокомплекс - 456 тыс. га
- 7. Росагро - 400 тыс. га
- 8. Авангард – Агро - 370 тыс. га
- 9. Красный Восток – Агро - 350 тыс. га
- 10. Черкизово и Напко - 340 тыс. га

Необходимые меры

- Разработка и официальное утверждение концепции современной земельной политики.
- Воссоздание адекватной системы управления земельными ресурсами.
- Формирование органа государственного управления земельными ресурсами, обладающего всей полнотой функций и ответственности за рациональное использование и охрану земельных ресурсов страны.
- Переход к принципу обязательности постановки земельных участков на кадастровый учет.
- Проведение сплошной инвентаризации земель с установлением точных границ объектов территориального деления страны и всех земельных участков.
- Завершение земельных преобразований, формирование адекватной структуры собственности на землю.

- Совершенствование земельного законодательства с установлением мер по предотвращению развития латифундий и декриминализации земельного рынка.
- Разработка и принятие новой редакции закона «О землеустройстве».
- Разработка и реализация программы мер по предотвращению деградации земель.
- Создание современной системы кадрового и научного обеспечения системы управления земельными ресурсами страны.

Система управления земельными ресурсами страны

Основные блоки

Обеспечивающие блоки

Блоки защиты и стимулиро- вания

Кадастр
объектов
недвижимости

Мониторинг
земель

Информационное
обеспечение

Оценка
объектов
недвижимости

Разрешение
земельных
споров

Прогнозирование
и планирование

Регулирование
земельных
платежей

Планово-
картографическое
обеспечение

Консалтинг

Защита прав
на землю

Территориальное
зонирование

Лэнд-
девелопмент

Научно-
методическое
обеспечение

Инфраструктура
земельного
рынка

Государственные
преференции

Землеустройство

Государственный
контроль и
надзор

Кадровое
обеспечение

Функционирование
институтов
гражданского
общества

Кредитно-
финансовые
институты